

Årsredovisning 2020

BRF STUGAN 3

769606-6757



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STUGAN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-02-06.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stugan 3 på adressen Tallgatan 7 i Sundbyberg. Föreningen har en hyreslägenhet och 15 bostadsrätter. Lägenheter är alla 3 rok om totalt 1188 kvm och 4 lokaler om 152 kvm.

<i>Verksamhet i lokalerna</i>	<i>Yta/hyresgäst</i>	<i>Löptid</i>
Uthyrningslokal	Åslin Bygg, ca 40kvm	Tillsvidare
Uthyrningslokal	BD byggtjänst ca 88kvm	Tillsvidare
Källarförråd	Gamla stans revisionsbyrå	Tillsvidare
Vindsförråd		Tillsvidare
Basstation	HI3F Access AB	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

P-platser	Föreningen har 8 p-platser som hyrs ut till boende i fastigheten. Kölistan är baserad på inflyttningsdatum
Källarförråd och vindsförråd	Samtliga lägenheter kan nyttja ett vindsförråd och ett källarförråd

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Erik Vismer	Ordförande
Peter Pirsten	Kassör
Hanna van Ooijen	Sekreterare
Henrik Jönsson	Drift och Underhåll
Sara Sillhammar	Drift och Underhåll
Patrik Johansson	Drift och Underhåll
Sara Ehms	Drift och underhåll
Christina Wahlén	Suppleant

Valberedning

Sara Sillhammar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Martin Rana Revisor Auktoriserad Parameter revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret jan 2020 – dec 2020 haft 8 protokollförda sammanträden. Under 2021 fram till ordinarie stämma har det genomförts 2 stycken.

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer/underhåll för ca 140 tkr och planerat underhåll för ca 70 tkr.

1990-talet	Stambyte bad
2003-2004	Ny elcentral samt ledningar i huset och till lägenheterna.
2004	Stambyte kök
2005	Byte av fönster till treglas och nya balkongdörrar
2005	Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2005	Ommålning av trapphuset
2008	Uppgradering till tripple-play genom Com hem
2008	Renovering av tak
2011	Renovering av tvättstuga

2011	Nya entrédörrar
2014/2015	Byte av fjärrvärmecentral
2016	Nya ventiler på samtliga element i fastigheten
2017	OVK besiktning
2017	Träarbeten på balkongerna
2017	Nya hängrännor, stuprör och övrigt plåtarbete på taket
2019	Byte av armaturer till närvarostyrda LED-lampor i trapphus
2019	Arbete med att förbättra brandskyddet: Tätning mellan brandceller, nödbelysning, skyltar, brandsläckare i trapphusen)
2019	Målning av källarfönster, entrépartier samt inoljning av träbalken runt huset.
2019	Nytt sopgarage på gården.
2019	Målning av källargolv.
2020	Radonmätning
2020	Energibesiktning
2020	Stamspolning och rensning av dagvattenavlopp
2020	Byte av sandlås för dagvatten från framsidan samt byte av utslagsvask från pumpgrop
2020	Montering avnockplåtar på tak

Planerade underhåll

2021 Åtgärd äldre plåtdetaljer på tak

2022 planeras utbyte av elservis, elserviscentral samt stamregleringsventiler för värmesystem i källaren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Trappstäd	Plusjobb
Snöskott på tak	TSS Tak
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Internetleverantör	Comhem
Tvättstugeservice	Entema AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Jour – akuta ärenden (helg)	Fastighetsägarna

Banktjänster/lån Handelsbanken

Övrig verksamhetsinformation

Två städdagar har genomförts med sedvanliga inom och utomhusgöromål.

Den genomförda radonmätningen visade på att årsmedelvärdet av radonhalten understiger gränsvärdet 200 Bq/m³.

En teknisk besiktning har genomförts av fastigheten för att aktualisera underhållsplanen.

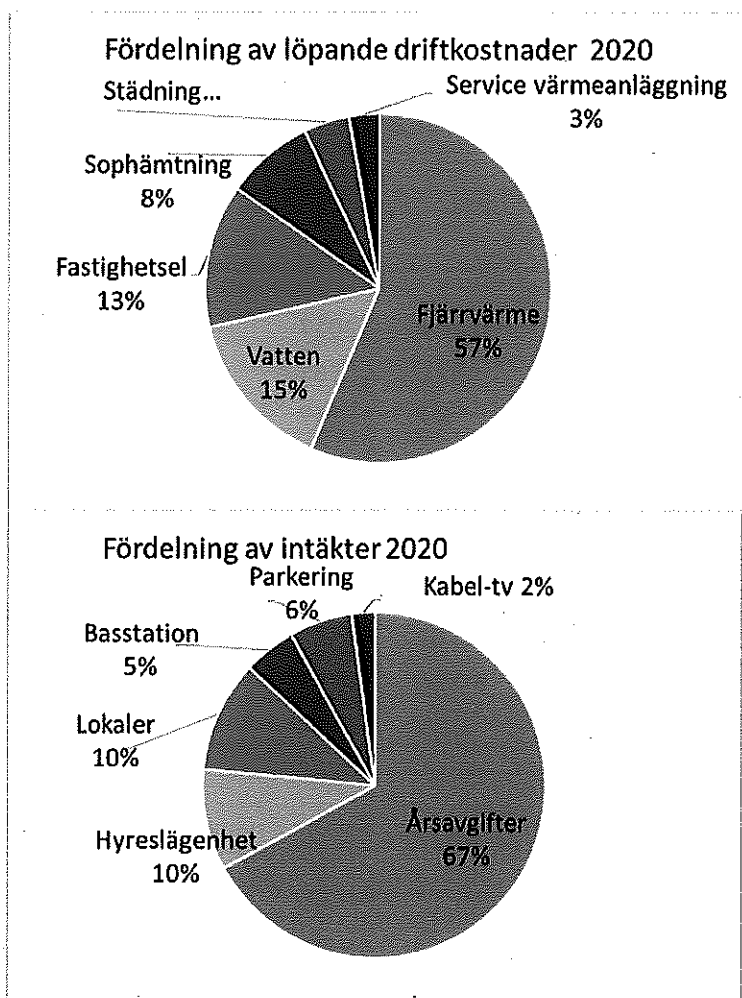
Process att byta internetleverantör pågår sedan årsstämmobeslut 2019

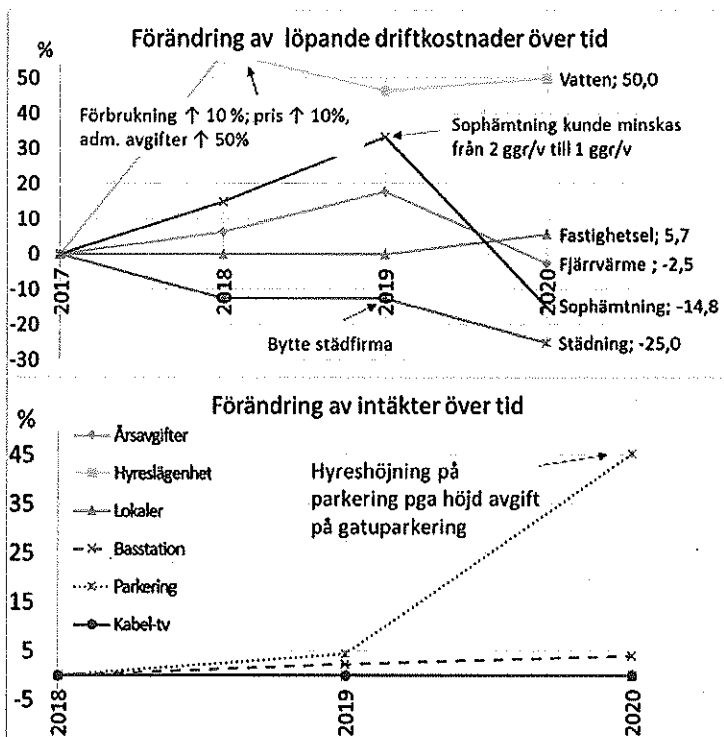
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En översyn av årsavgifterna ska påbörjas i och med att underhållsplanen har aktualiserats.

För löpande kostnader och intäkter se bifogade grafer:





MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	892	867	871	861
Resultat efter fin. poster	-12	-157	80	-117
Soliditet, %	61	61	61	61
Yttre fond	530	452	485	409
Taxeringsvärde	25 758	25 758	25 524	25 524
Bostadsyta, kvm	1 188	1 188	1 188	1 188
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	536	536	536	549
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 967	5 070	5 174	5 259
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,46	1,23	1,24
Belåningsgrad, %	39,34	39,74	40,13	40,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	9 737	-	-	9 737
Fond, yttre underhåll	452	-	77	530
Balanserat resultat	-261	-157	-77	-495
Årets resultat	-157	157	-12	-12
Eget kapital	9 772	0	-12	9 760

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-495
Årets resultat	-12
Totalt	<u>-507</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77
Balanseras i ny räkning	-584
	<u>-507</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		892	867
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		892	867
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-584	-640
Övriga externa kostnader	7	-79	-137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158	-158
Summa rörelsekostnader		-820	-936
RÖRELSERESULTAT		72	-68
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-84	-89
Summa finansiella poster		-84	-89
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12	-157
ÅRETS RESULTAT		-12	-157

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	14 999	15 157
Maskiner och inventarier	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 999	15 157
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 999	15 157
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	0
Övriga fordringar	11	47	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55	43
Summa kortfristiga fordringar		103	57
Kassa och bank			
Kassa och bank		809	798
Summa kassa och bank		809	798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		912	855
SUMMA TILLGÅNGAR		15 911	16 012

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 737	9 737
Fond för yttre underhåll		530	452
Summa bundet eget kapital		10 267	10 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-495	-261
Årets resultat		-12	-157
Summa fritt eget kapital		-507	-418
SUMMA EGET KAPITAL		9 760	9 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 493	5 922
Summa långfristiga skulder		1 493	5 922
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 408	101
Leverantörsskulder		96	62
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	154	156
Summa kortfristiga skulder		4 658	319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 911	16 012

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,43 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	84	84
Hysesintäkter, lokaler	136	135
Hysesintäkter, p-platser	53	38
Intäktsreduktion	0	-6
Årsavgifter, bostäder	597	597
Övriga intäkter	22	20
Summa	892	867

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18	17
Fastighetsskötsel	66	2
Snöskottning	0	3
Städning	12	17
Trädgårdsarbete	8	0
Övrigt	11	2
Summa	116	40

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	140	222
Summa	140	222

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	35
Sophämtning	23	44
Uppvärmning	158	191
Vatten	42	41
Summa	260	311

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	20	19
Fastighetsskatt	28	28
Kabel-TV	20	20
Summa	68	66

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	75
Kameral förvaltning	31	30
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	29	15
Summa	79	137

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	84	89
Summa	84	89

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 662	17 662
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 662	17 662
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 505	-2 347
Årets avskrivning	-158	-158
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 663	-2 505
Utgående restvärde enligt plan	14 999	15 157
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 548</i>	<i>5 548</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 758	12 758
Taxeringsvärde mark	13 000	13 000
Summa	25 758	25 758

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	150	150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150	150
Ingående ackumulerad avskrivning	-150	-150
Utgående ackumulerad avskrivning	-150	-150
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Deklarerad skatt	13	14
Skattekonto	35	1
Summa	47	14

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	15	8
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	26
Summa	55	43

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	1,33 %	2 156	2 178
Stadshypotek	2024-12-01	1,35 %	1 594	1 694
Stadshypotek	2021-03-29	1,60 %	2 151	2 151
Summa			5 901	6 023

Varav kortfristig del 4 408

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	125	122
Uppvärmning	19	20
Utgiftsräntor	0	4
Summa	154	156

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 100	7 100
Summa	7 100	7 100

Underskrifter

Sundbybets, 2021 - 04 - 14

Ort och datum

Erik Vismer

Erik Vismer
Ordförande

Peter Pirsten

Peter Pirsten
Kassör

Sara Sillhammar

Sara Sillhammar
Drift och Underhåll

Henrik Jönsson

Henrik Jönsson
Drift och Underhåll

Patrik Johansson

Patrik Johansson
Drift och Underhåll

Sara Ehrs

Sara Ehrs
Drift och Underhåll

Hanna van Ooijen

Hanna van Ooijen
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 16

Martin Rana

Parameterrevision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stugan 3
Org.nr. 769606-6757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stugan 3 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stugan 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 april 2021

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor